

المستشار الكويتي

www.kuwaiticonsultant.com

د.عبدالله فهد العبد الجادر
مستشار تنظيم وإدارةالبطالة.. مشكلة
لديكم حلها

البطالة مشكلة كبيرة ومستمرة بين الشباب، وقد تزيد مادامنا لم نجد حلاً لمخرجات التعليم وعدم ملاءمتها لسوق العمل، ومادامنا لم نتخذ قراراً بشأن تطبيق التوصيات والمقترحات من جهات دولية وأكاديمية والهادفة إلى حل مشكلة عدم تمكن الشباب من التوظف بسبب تخصصاتهم الدراسية التي لا تحتاجها الجهات الحكومية والخاصة، ومن بين هذه الحلول أقترح:

- 1- وقف القبول في التخصصات الدراسية التي لا يحتاجها سوق العمل وإلغائها تماماً بعد تخرج آخر دفعة.
 - 2- إدخال مناهج دراسية جديدة يحتاجها سوق العمل مع تطوير أسلوب التدريس بإدخال المنهج العملي.
 - 3- إعادة النظر في مستوى رواتب الحكومة مقابل رواتب القطاع الخاص لتكون حافزاً لتوجه الشباب إلى «الخاص».
 - 4- تشكيل لجنة من الحكومة والقطاع الخاص لتحديد احتياجات سوق العمل لتتناسب مع مخرجات التعليم.
 - 5- وضع برنامج إعادة تأهيل المتعلمين عن العمل خاصة الذين يواجهون مشكلة في تخصصاتهم الدراسية وذلك عن طريق دورات تدريبية مكثفة عملية ونظرية لإكسابهم المهارات التي يحتاجها سوق العمل لتضمن توظيفهم في القطاع الخاص.
 - 6- تسهيل وتسريع إجراءات دعم وتشجيع عمل الشباب في مشروعاتهم الصغيرة والمتوسطة ليتمكنوا من البدء في عملهم الحر دون معوقات روتينية وقانونية.
- أرجو من السليطين، التنفيذية والتشريعية، التعاون في حل مشكلة البطالة والاهتمام بها واتخاذ القرار ووضعها من ضمن أولوياتهم.

«جراسيا» تشارك في معرض «المسار»

أعلن رئيس مجلس إدارة شركة مصنع جراسيا للمباني سابقة التجهيز الأردنية عدنان سيف عن مشاركة الشركة في معرض المسار للعقار والاستثمار الكويتي «سيتي كوم» بفندق الجيميرا بيتش المسيلة خلال الفترة من 2 إلى 4 نوفمبر المقبل والذي تنظمه مجموعة المسار لتنظيم المعارض والمؤتمرات، مشدداً على أن المعرض يمثل فرصة للباحثين عن السكن الخاص في الكويت بمختلف أنواعه سواء كان فيلا أو شققاً سكنية أو حتى أرضاً للبناء، كما أنه مناسبة لعقد الصفقات العقارية وتوقيع الاتفاقيات الاستثمارية من خلال المعرض.



عدنان سيف

وأوضح سيف في تصريح صحافي أن الشركة تستهدف توسيع نطاق عملياتها واستثماراتها في دول الخليج وخاصة أن منتجات الشركة تلبى الحاجة الملحة للتوسع في مشاريع الإسكان لما تتمتع به من سرعة فائقة في الإنجاز ومواصفات فنية عالية من ناحية العزل الحراري والصوتي والمناخ العالية من حيث مقاومة الزلازل والأصعب والحوادث.

وقال إن الإحصائيات الحديثة تشير إلى أن حجم المشاريع العقارية قيد التنفيذ في منطقة الخليج يبلغ 1,53 تريليون دولار حتى العام 2025. كما تعد أسواق قطر والسعودية والإمارات والكويت الأكثر نشاطاً عقارياً على مستوى دول التعاون، حيث تفيد بيانات «ميد» بأن الكويت وقعت عقوداً رئيسية بقيمة 31 مليار دولار تقريباً في الأشهر التسعة الأولى من العام الحالي وهو رقم قياسي يكشف عن انتعاش حركة المشاريع في الكويت مما يُوّسر إلى بيئة تشغيلية جيدة تحمل فرصاً للنمو كما أن هناك مشاريع قيد الإنشاء بقيمة 105 مليارات دولار، وأخرى قيد الدراسة بقيمة 89,5 مليار دولار.

وأشار سيف إلى أن تراجع أسعار النفط لم يؤثر على المشاريع العقارية في دول الخليج لحزمة من الأسباب أبرزها النمو الديموغرافي الكبير حيث تشير التوقعات إلى زيادة في عدد سكان دول مجلس التعاون الخليجي من 35 مليون نسمة حالياً إلى 60,2 مليون نسمة عام 2050 الأمر الذي سيحتم على هذه الدول أن تعيد النظر في استراتيجياتها بهدف تقديم مستوى عال من الخدمات التعليمية والصحية وخدمات البنى التحتية والدعم الاجتماعي.

وأضاف أن من بين العوامل التي تدعم السوق العقاري الخليجي الطلب المحلي المتزايد واستهداف شريحة السائح، ولعل أبرز دليل على ذلك أن هناك 3 مشاريع خليجية حلت ضمن قائمة مجموعة «بيج فايف» لأكثر من 10 مشاريع في العام خلال العام 2015 حيث جاء مشروع «مدينة الجليل الصناعية» بالسعودية في المركز الثاني عالمياً ويقع المشروع الذي مازال قيد التنفيذ في المنطقة الشرقية، ويشهد توسعات بقيمة 11 مليار دولار، لتحديث كل شيء على مدار الـ 10 سنوات المقبلة.

الخطوط السعودية

ستطرح 5 شركات للاكتتاب

أكد مدير عام الخطوط الجوية العربية السعودية، م. صالح الجاسر، أنه سيجري طرح 5 شركات في قطاعات الخطوط السعودية للاكتتاب في سوق الأسهم، ومنها الشركة السعودية للخدمات الأرضية والخطوط السعودية للتأمين، اللتان وصلت إلى المرحلة النهائية من مراحل الخصخصة لطرهما في سوق الأسهم.

وأضاف أن الشركات الـ 3 الأخريات يوجد فيها شركاء استراتيجيون يتم العمل معهم على تطوير الكفاءة التشغيلية لهذه الشركات، تمهيداً للوقت المناسب لطرهما، بحسب الإقتصادية.

جاء ذلك على هامش حفل وضع حجر الأساس للمبنى الجديد للعمليات في الخطوط السعودية في المنطقة المساندة بجوار المبنى الجديد لمطار الملك عبدالعزيز الدولي في جدة، أمس الأول.

وأعلن الجاسر خلال الحفل مشروعاً استثمارياً عقارياً ضخماً في مدينة الخطوط السعودية في الخالدية، سيتم إنشاؤه من قبل مستثمرين والبدء فيه حال الحصول على الرخصة في الأيام القليلة المقبلة.

من جهته، أكد سليمان الحمدان في مؤتمر صحافي عقب الحفل، أن تدشين مبنى العمليات سيوفر البنية التحتية، حيث نتوأك مع ما تنتقل إليه من برامج تطويرية لقطاع الطيران في المملكة، وسط تطلعات بالنقل النوعية في الطيران الجوي خلال السنوات الـ 5 المقبلة.

وتوقع الحمدان استثمار إنشاء مطار جدة الجديد منتصف العام المقبل، لافتاً إلى احتياج عام كامل لاختبار الأجهزة مبدئياً، فيما أكد أنه سيكون في منتصف 2017 جاهزاً.

العقود والوكالات تسجل 685 مليون دينار

«الدولي»: 29% تراجعاً بالمبيعات العقارية في الربع الثالث



نمو للعقار التجاري في الربع الثالث .. رغم تراجع القطاعات الأخرى

مؤشرات الأداء الرئيسية لسوق العقار الكويتي للفترة (الربع الثالث / 2014 - الربع الثالث / 2015)

الربع الثالث 2014	سكني	استثماري	تجاري	مخازن	الشرط الساحلي	حرفي	معارض	الإجمالي/المتوسط ربعياً*
إجمالي قيمة الصفقات في القطاع (مليون دينار)	415	474	34	6	5	18	1	953
إجمالي عدد الصفقات في القطاع	1620	360	12	5	1	24	1	2023
متوسط قيمة الصفقة في القطاع (ألف دينار)	256	1317	2851	1200	5050	739	1100	*471
الربع الرابع 2014	سكني	استثماري	تجاري	مخازن	الشرط الساحلي	حرفي	معارض	الإجمالي/المتوسط ربعياً*
إجمالي قيمة الصفقات في القطاع (مليون دينار)	553,0	403,0	252,0	7,7	7,2	0,8	..	1224
إجمالي عدد الصفقات في القطاع	1761	358	39	2	4	5	..	2169
متوسط قيمة الصفقة في القطاع (ألف دينار)	314	1126	6462	3850	1800	160	..	*564
الربع 1أول 2015	سكني	استثماري	تجاري	مخازن	الشرط الساحلي	حرفي	معارض	الإجمالي/المتوسط ربعياً*
إجمالي قيمة الصفقات في القطاع (مليون دينار)	480,0	352,6	91,5	5,9	13,0	12,8	0	956
إجمالي عدد الصفقات في القطاع	1372	347	16	4	3	14	0	1756
متوسط قيمة الصفقة في القطاع (ألف دينار)	350	1016	5721	1487	4348	916	0	*544
الربع الثاني 2015	سكني	استثماري	تجاري	مخازن	الشرط الساحلي	حرفي	معارض	الإجمالي/المتوسط ربعياً*
إجمالي قيمة الصفقات في القطاع (مليون دينار)	410,3	422,1	102,5	10,0	13,0	8,1	0	966
إجمالي عدد الصفقات في القطاع	1151	462	32	7	1	7	0	1660
متوسط قيمة الصفقة في القطاع (ألف دينار)	357	914	3204	1426	13000	1161	0	*582
الربع الثالث 2015	سكني	استثماري	تجاري	مخازن	الشرط الساحلي	حرفي	معارض	الإجمالي/المتوسط ربعياً*
إجمالي قيمة الصفقات في القطاع (مليون دينار)	277	274	112	5	0	9	7	685
إجمالي عدد الصفقات في القطاع	760	373	29	4	0	12	2	1180
متوسط قيمة الصفقة في القطاع (ألف دينار)	365	734	3878	1363	0	784	3450	*581

سكني، وباستعراض أداء القطاعات الأخرى فقد تراجع مبيعات قطاع المخازن لتبلغ 5,5 ملايين دينار، فيما ارتفعت مبيعات القطاع الحرفي لتبلغ 9,4 ملايين دينار، كما سجل في قطاع المعارض صفقتان فقط بقيمة إجمالية قاربت 6,9 ملايين دينار. وباستعراض الحصص النسبية للقطاعات الرئيسية من إجمالي مبيعات السوق فقد تراجع حصة القطاع الاستثماري لتبلغ نحو 40% فقط من إجمالي مبيعات السوق، كما تراجعت حصة القطاع السكني في المرتبة الأولى في مؤشر عدد الصفقات وبنسبة بلغت 19% من إجمالي عدد الصفقات بقيمة 214 صفقة.

مستويات الأسعار

وقال التقرير إنه يتتبع مستويات الأسعار في القطاعات العقارية الرئيسية الثلاث (السكني والاستثماري والتجاري) فقد شهدت مستويات الأسعار ثباتاً نسبياً في القطاع السكني مع تراجع في مستويات أسعار المتر وبسبب ضعف الطلب في القطاعين

ما يعادل 56% من إجمالي الصفقات المسجلة في عام 2014، وبنسبة اقترت من 75% من تلك المسجلة خلال نفس الفترة من العام الماضي، فيما انخفض مؤشر متوسط قيمة الصفقة بنسبة بسيطة بلغت 3% مقارنة بمتوسط قيمة الصفقة التي سجلت خلال عام 2014.

أداء السوق قطاعياً

واستعرض التقرير أداء السوق العقاري قطاعياً، مشيراً إلى أن مبيعات القطاعين السكني والاستثماري تراجعت فيما ارتفعت مبيعات القطاع التجاري، حيث بلغت مبيعات القطاع السكني نحو 277 مليون دينار فقط، متراجعة بنسبة اقترت من 33% على أساس ربعي وسنوي على حد سواء، فيما سجلت في القطاع السكني نحو 760 صفقة متراجعا بنسبة 34% على أساس ربعي وبنسبة 53% على أساس سنوي، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع السكني خلال الربع الثالث من عام 2015 نحو 365 ألف دينار مرتفعا بنسبة 2,4% على أساس ربعي وبنسبة اقترت من 43% على أساس

أداء السوق جغرافياً

وحلل التقرير بيانات الربع الثالث من عام 2015، مشيراً إلى أن محافظة حولي حصلت على الحصة الأكبر من مبيعات سوق العقار وبنسبة بلغت 29,4% وبقية

581 ألف دينار

معدل الصفقة

الواحدة لتحافظ

على مستوياتها

كما الربع الثاني

أشار التقرير العقاري الصادر عن بنك الكويت الدولي إلى تراجع مؤشر سوق العقار الكويتي خلال الربع الثالث من عام 2015 لأسباب موسمية وأخرى مرتبطة بالتطورات الاقتصادية العالمية، فقد تراجع مؤشر حجم المبيعات الإجمالية بنسبة قاربت 29% ليبلغ نحو 685 مليون دينار فقط (عقود ووكالات)، جاء هذا الانخفاض نتيجة لتراجع عدد الصفقات الإجمالية المنفذة في السوق وبنسبة مقاربة لبيع عدد الصفقات الإجمالي 1180 صفقة فقط مقارنة بنحو 1660 صفقة خلال الربع الثاني من عام 2015، فيما حافظ مؤشر متوسط قيمة الصفقة على نفس المستويات المسجلة في الربع السابق وليبقى حول مستويات 581 ألف دينار للصفقة الواحدة، ولعل من المنصف الإشارة إلى أن جزءاً كبيراً من هذا التراجع قد يعزى لأسباب موسمية حيث تزامنت هذه البيانات مع موسم العطلة الصيفية، كما تزامن جزء من شهر رمضان المبارك وإجازات كل من عيد الفطر وعيد الأضحى المبارك مع الربع الحالي، ما ساهم في تراجع مؤشرات السوق في المجمل.

إجمالي المبيعات

وقال التقرير إنه بمقارنة أداء الربع الحالي مع الربع المقابل من عام 2014، فقد تراجع مؤشر إجمالي المبيعات بنحو 28%، كما تراجع مؤشر عدد الصفقات بنسبة قاربت 42%، فيما ارتفع مؤشر متوسط الصفقة على أساس سنوي وبنسبة اقترت من 23%، لتبقى مؤشرات السوق بعيدة عن المستويات القياسية التي سجلت عن نفس الفترة من عام 2014، حيث بلغت مبيعات سوق العقار الكويتي خلال الأشهر التسعة الأولى من العام نحو 2,6 مليار دينار، أي ما يعادل 53,6% من إجمالي مبيعات عام 2014 ونحو 72% من مبيعات نفس الفترة من عام 2014، كما بلغ عدد الصفقات الإجمالية خلال الأشهر التسعة الأولى من العام نحو 4596 صفقة، أي

في 9 أشهر

33% التراجع

السنوي للقطاع

السكني بمبيعات

بلغت 277 مليون

دينار

43% نسبة التراجع السنوي لمبيعات العقار الاستثماري

هو الآخر تراجعاً بنسبة 19% على أساس ربعي، إلا أن مستوى عدد الصفقات في القطاع بقي أعلى من تلك المسجلة خلال نفس الفترة من عام 2014 بنحو 3,6%، فيما بلغ مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع نحو 734 ألف دينار، متراجعا بنحو 20% على أساس ربعي وبنسبة تفوق 44% على أساس سنوي.

مبيعات «التجاري» تخالف الهبوط بنمو 10% مسجلة 112 مليون دينار

التجاري خلال الربع نحو 29 صفقة فقط، إلا أن عدد الصفقات يبقى أعلى من تلك التي سجلت خلال الربع الثالث من عام 2014 والبالغة حينها 12 صفقة فقط، فيما ارتفع مؤشر متوسط قيمة الصفقة في القطاع التجاري بنسبة 21% على أساس ربعي وبنسبة 36% على أساس سنوي، ليقترب المؤشر من 3,9 ملايين دينار للصفقة الواحدة.

نكر تقرير «الدولي» أن العقار الاستثماري شهد تراجعاً بمؤشر إجمالي المبيعات بنسبة 35% على أساس ربعي، فيما تراجعت مبيعات القطاع على أساس سنوي بنسبة فاقت 743 لتبلغ 273 مليون دينار فقط، فيما بلغ عدد الصفقات المسجلة في القطاع الاستثماري خلال الربع الحالي نحو 373 صفقة فقط، ليسجل

متوسط مستويات الأسعار أقل من 2014

قال تقرير «الدولي» أن مبيعات القطاع التجاري خالفت موجة التراجع التي تسود السوق، حيث ارتفعت مبيعات القطاع بنحو 10% على أساس ربعي لتبلغ نحو 112 مليون دينار، وهي مستويات تفوق تلك التي سجلت خلال نفس الفترة من عام 2014 بأكثر من الضعف، بالمقابل فقد تراجع مؤشر عدد الصفقات على أساس ربعي وبنسبة 9% ليبلغ عدد الصفقات المسجلة في القطاع

أشار تقرير «الدولي» إلى أن التوجه السائد في السوق والمتمثل

في تراجع مؤشر عدد الصفقات العقارية المنفذة في السوق مازال بوتيرة أكبر من تراجع حجم المبيعات الإجمالي، هو سيد الموقف، مع تماسك مؤشر متوسط قيمة الصفقة نسبياً، وتغيرات متفاوتة في مستويات الأسعار ترتبط أولاً وأساساً بطبيعة العقار وخصائصه التفصيلية إلا أن متوسط مستويات الأسعار مازال أقل من تلك

أسباب موسمية واقتصادية

تهبط بالعقار بالربع الثالث

خلص تقرير «الدولي» إلى أن مؤشرات سوق العقار الكويتي تراجعت لأسباب موسمية وأخرى اقتصادية، حيث شهد الربع الثالث من عام 2015 العديد من التطورات الاقتصادية الدولية وفي فترة تزايدت فيها التحديات التي تواجه الاقتصاد العالمي، مع موجة هبوط حادة في أسواق النفط والسلع الأولية ولعدة شهور متتالية، ومع إقدام الحكومة الصينية خلال الربع الحالي على تخفيض سعر اليوان بنحو 2% وما تلاه من إشارات على تباطؤ وتيرة نمو الاقتصاد الصيني والتي ألقت بظلالها على أداء أسواق المال عالمياً، لتتهيأ بأسعار النفط إلى مستوياتها الأدنى خلال أكثر من ست سنوات ولتستمر مستويات الأسعار المتدنية حتى نهاية شهر سبتمبر، ولتشكل حالة من الذعر المؤقت في أسواق المال العالمية تسببت في موجة خسائر قدرت بعشرات المليارات من الدولارات فيما سمي بيوم الاثنين الأسود (2015/8/24) قبل أن تعاود التعافي تدريجياً، وفي فترة تزايدت فيها المخاوف حول أثر تباطؤ الاقتصاد الصيني على مسيرة تعافي الاقتصاد العالمي الهشة أصلاً، ما حدا بمجلس الاحتياطي الفيدرالي إلى الثاني في اتخاذ قراره برفع معدلات الفائدة انتظاراً لمزيد من البيانات الإيجابية حول أداء الاقتصاد الأمريكي، ليلقي كل ذلك بظلاله على أداء سوق العقار المحلي ولو بطريقة غير مباشرة لما للتطورات الاقتصادية الدولية من تأثير على آفاق الاقتصاد المحلي المستقبلية.